



09 JUN. 2006

RESOLUCIÓN No. 00528

Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía causado en relación con el predio EL CENTRO PUENTE GRANDE DEL CHITAL con Tratamiento de Desarrollo, ubicado en la Av. Calle 26 N° 102-20 Localidad de Fontibón, y se determina el monto de la participación en plusvalía de conformidad con las tarifas aprobadas por el Concejo Distrital.

LA DIRECTORA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN DISTRITAL

En ejercicio de las facultades legales establecidas por los artículos 81 de la Ley 388 de 1997 y 3 del Decreto Distrital 084 del 29 de marzo de 2004 y,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 81 de la Ley 388 de 1997 consagra los parámetros legales y los términos para la liquidación del efecto plusvalía, con base en la determinación de dicho efecto por metro cuadrado, calculado para cada una de las zonas o subzonas objeto de la participación; igualmente reglamenta el término para la expedición del acto administrativo de determinación y su notificación.

Que el Acuerdo 118 de 2003 estableció las condiciones generales aplicables a la participación en plusvalía en Bogotá, Distrito Capital.

Que el Alcalde Mayor, mediante el artículo 3 del Decreto Distrital 084 de 2004, asignó al Departamento Administrativo de Planeación Distrital la función de revisión del cálculo y la liquidación del efecto plusvalía causado en relación con cada uno de los inmuebles objeto de la misma.

Que de conformidad con lo establecido en el Decreto 084 de 2004, en el Informe Técnico del Departamento Administrativo de Planeación Distrital se describe el procedimiento adelantado para el cálculo del efecto de plusvalía para el predio El Centro Puente Grande del Chital ubicado en la Av. Calle 26 N° 102-20, para cuyo efecto aplicó la metodología legalmente establecida en las normas relacionadas a este proceso. Tal informe reposa en los archivos de la Subdirección Económica de Competitividad e Innovación del Departamento Administrativo de Planeación Distrital.

Que el predio El Centro Puente Grande del Chital cuenta con resolución de licencia de Urbanismo y Construcción RES 05-2-0415 del 9 de diciembre de 2005 expedida con las normas del decreto 327 de 2004 reglamentario del tratamiento de Desarrollo y que según estudio técnico y calculo comparativo de norma realizado por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, el predio es objeto de beneficios normativos generadores de efecto plusvalía, razón por la cual, se solicitó la realización del cálculo del efecto de plusvalía al Departamento Administrativo de Catastro Distrital.

Que del cálculo realizado por el Departamento Administrativo de Catastro Distrital, se determinó que la acción urbanística ocurrida con la expedición del Decreto 327 de 2004,



09 JUN. 2006

RESOLUCIÓN No. No 00528

Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía causado en relación con el predio EL CENTRO PUENTE GRANDE DEL CHITAL con Tratamiento de Desarrollo, ubicado en la Av. Calle 26 N° 102-20 Localidad de Fontibón, y se determina el monto de la participación en plusvalía de conformidad con las tarifas aprobadas por el Concejo Distrital.

por medio del cual se reglamenta la aplicación del Tratamiento de Desarrollo, genera efecto plusvalía por incremento en el aprovechamiento del suelo en área edificada, de conformidad con lo prescrito en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997 y los artículos 432 a 435 del Decreto Distrital 190 de 2004, por medio del cual se compilan las disposiciones de los decretos 619 de 2000 y 469 de 2003

Que para los efectos precedentes, se tomaron en cuenta las disposiciones del Acuerdo 6 de 1990 y sus decretos reglamentarios pertinentes, como normas urbanísticas anteriores a la expedición del Decreto 327 del 11 de octubre de 2004.

Que la identificación geográfica de cada uno de los inmuebles suple los otros identificadores cuando ellos no estén disponibles o cuando hayan sido objeto de cambios por efecto de mutaciones prediales, variaciones de la nomenclatura u otras modificaciones, y prima sobre lo consignado en los listados.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. Determinar que el efecto plusvalía por metro cuadrado para el predio El Centro Puente Grande del Chital, es el indicado en el siguiente cuadro de conformidad con los avalúos y cálculos realizados por el Departamento Administrativo de Catastro Distrital.

Liquidación del efecto Plusvalía por incremento en el aprovechamiento del suelo en área edificada, en relación con cada uno de los inmuebles objeto de la misma

SITUACIÓN ANTES DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA GENERADORA DE PLUSVALÍA		DESPUES DE LA ACCIÓN GENERADORA DE PLUSVALÍA		EFECTO PLUSVALÍA	
ACUERDO 6 DE 1990 D-ZID-A3		DECRETO 327 DE 2004 Área de comercio y servicios, zona de servicios empresariales e industriales		EFECTO PLUSVALÍA	
ZHF: 6040315153401		ZHF: 6423215153401			
VALOR M2 Año 2003	VALOR M2 Año 2004 (indexado)	VALOR M2 Año 2004	EFECTO PLUSVALÍA POR M2 AÑO 2004	EFECTO PLUSVALÍA actualizacion con IPC AÑO 2005*	
\$430.000,00	\$455.237,00	\$1.010.000,00	\$554.763,00	\$584.639,00	



No 0 0 5 2 8

09 JUN. 2006

RESOLUCIÓN No. _____

Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía causado en relación con el predio EL CENTRO PUENTE GRANDE DEL CHITAL con Tratamiento de Desarrollo, ubicado en la Av. Calle 26 N° 102-20 Localidad de Fontibón, y se determina el monto de la participación en plusvalía de conformidad con las tarifas aprobadas por el Concejo Distrital.

Efecto Plusvalía y aplicación de las tarifas correspondientes

EFECTO PLUSVALÍA		MONTO DE PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA			TOTAL PREDIOS
PLUSVALÍA / M2 DE ÁREA BRUTA	PLUSVALÍA / M2 DE ÁREA ÚTIL	ÁREA BRUTA M2	ÁREA ÚTIL M2	TOTAL PLUSVALÍA	1
\$584.639,00	\$921.895,56	10.877,91	6.898,45	\$6.359.650.424,49	

Identificadores prediales

DIRECCIÓN	CHIP	CEDULA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA
AC 26 102 20	AAA0065UKUH	005624040400000000	050C00673280

ARTÍCULO 2. La tarifa de la participación en plusvalía generada en el predio El Centro Puente Grande del Chital, se establece de conformidad con lo previsto en el Artículo 6° del Acuerdo 118 de 2003.

ARTÍCULO 3. Los montos del efecto de plusvalía y de la participación en plusvalía que se liquidan conforme a esta resolución, serán ajustados de acuerdo con la variación del índice de precios al consumidor (IPC), en los términos del párrafo del artículo 79 de la Ley 388 de 1997.

ARTÍCULO 4. Para los inmuebles que cuentan con licencia de urbanismo y/o construcción, el propietario o poseedor debe acercarse a la Secretaría de Hacienda Distrital para la respectiva declaración y pago de la participación correspondiente, descontando en todo caso, los pagos realizados por autorretención.

ARTÍCULO 5. Para fines de publicidad frente a terceros, una vez en firme la liquidación del efecto y del monto de la participación en plusvalía contenida en esta Resolución, se ordenará la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria 50C-00673280 que corresponde con el predio Centro Puente Grande del Chital y que es objeto de participación en Plusvalía.

ARTÍCULO 6. Se adopta como parte integral de la presente Resolución el "Informe Técnico de la Memoria del Cálculo y Liquidación del Efecto Plusvalía", elaborado por la Subdirección Económica de Competitividad e Innovación.



09 JUN. 2006

RESOLUCIÓN No. No 00528

Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía causado en relación con el predio EL CENTRO PUENTE GRANDE DEL CHITAL con Tratamiento de Desarrollo, ubicado en la Av. Calle 26 N° 102-20 Localidad de Fontibón, y se determina el monto de la participación en plusvalía de conformidad con las tarifas aprobadas por el Concejo Distrital.

ARTÍCULO 7. La notificación de la presente resolución a los propietarios o poseedores de los inmuebles objeto de la misma se hará mediante tres (3) avisos publicados en ediciones dominicales de periódicos de amplia circulación en el Distrito Capital, así como a través de edicto publicado en la sede de la Alcaldía Mayor y en la sede del Departamento Administrativo de Planeación Distrital.

ARTÍCULO 8. Contra esta Resolución procede exclusivamente el recurso de reposición, de acuerdo con las disposiciones previstas en el artículo 82 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con los artículos 51 y 52 del Código Contencioso Administrativo

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D.C., a los _____ días del mes de _____ de 2006

09 JUN. 2006

CATALINA VELASCO CAMPUZANO

Directora Departamento Administrativo de Planeación Distrital

Revisó: **Juan Carlos Ortega Bermúdez**
Subdirector Económico, de Competitividad e Innovación
Fabiola Ramos Bermúdez
Subdirectora Jurídica
Alex Smith Araque
Gerente Dinámica Urbana

Preparó: **María Luisa López**
Grupo Plusvalía
Jorge Hernández Rivera
Grupo Plusvalía